



MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: Munimiguelcheca@hotmail.com

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 200-2022-MDMCH/A

Miguel Checa, 11 de abril del 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIGUEL CHECA;

VISTO:

La solicitud de Nulidad de Resoluciones Administrativas Gerenciales presentada por el administrado JOSE WOLTER ZAPATA VALDIVIEZO, en el Exp. Administrativo con ingreso en Mesa de partes con N° 4369 de fecha 30 de noviembre de 2021; Informe N° 176-2022/MDMCH-SGPUyR, de fecha 28 de febrero de 2022, del Sub-Gerente de Planificación Urbana y Rural.; Informe N° 0127-2022/MDMCH-GDURel, de fecha 28 de febrero de 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura; Informe N° 146-2022/MDMCH-OAJ, de fecha 08 de abril de 2022, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; INFORME 0022-2022-MDMCH/PMP-VSCP, de fecha 11 de abril de 2022, de la Procuraduría Pública Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 134 de la Constitución Política del Perú; concordante con el art. Segundo del título preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, pudiendo ejercer actos de administración con sujeción en el ordenamiento jurídico estando sujeto a las leyes y disposiciones que de manera general regulen las actividades y funcionamiento del sector público;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, señala que: "la representación y defensa de los intereses y derechos de las municipalidades en juicio, se ejercitan a través del órgano de defensa judicial conforme a ley, el cual está a cargo de Procuradores Públicos Municipales y del personal de apoyo que lo requiera".

Que, mediante Decreto Supremo N° 018-2019-JUS, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1326, Decreto Legislativo que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, el mismo que establece:

Artículo 13.- Procuradores/as Públicos/as de las entidades del Estado

13.1 Las entidades públicas tienen como órgano de defensa jurídica una procuraduría pública, que se encuentra vinculada administrativa, normativa y funcionalmente a la Procuraduría General del Estado, lo cual no exime a





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: Munimiguelcheca@hotmail.com

los/las procuradores/as públicos/as y los/las abogados/as vinculados al Sistema, de observar las obligaciones y prohibiciones establecidas para los servidores civiles, en cuanto les sean aplicables.

Que, de igual forma resulta pertinente recoger lo que regula la Ley de Procedimiento Administrativo General respecto de la Nulidad de los Actos Administrativos en el TUO, Ley 27444, el mismo que establece que:

Nulidad de los Actos Administrativos:

Artículo 8.- Validez del acto administrativo

Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico. (Texto según el artículo 8 de la Ley N° 27444)

Artículo 9.- Presunción de validez

Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda. (Texto según el artículo 9 de la Ley N° 27444).

(...)

Artículo 10.- Causales de nulidad.

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

- 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
- 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.*
- 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.*
- 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma. (Texto según el artículo 10 de la Ley N° 27444)*

Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad

11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: Munimiguelcheca@hotmail.com

no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico. (Texto modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272)

(...)

Articular 213.- Nulidad de oficio

213.1. En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2. La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. (...)

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. (...)

213.4. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

Que, con Informe N° 176-2022/MDMCH-SGPUyR, de fecha 28 de febrero de 2022, el Sub-Gerente de Planificación Urbana y Rural, da cuenta del contenido de las resoluciones gerenciales materia de la solicitud de Nulidad, recomendando solicitar opinión legal al respecto, salvo mejor parecer.

Que, con Informe N° 0127-2022/MDMCH-GDUREL, de fecha 28 de febrero de 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, manifiesta que considerando el documento emitido por el Sub-Gerente de Planificación Urbana y Rural, cumple con poner en conocimiento recomendando se tenga en cuenta el informe emitido por el Sub-Gerente a efectos de continuar con su trámite correspondiente.

Que, con Informe N° 146-2022/MDMCH-OAJ, de fecha 08 de abril de 2022, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, emite opinión legal recomendando se derive todo lo actuado a la Procuraduría Pública Municipal a fin de que tome las acciones que corresponden, ello en atención a la existencia de un proceso en la vía jurisdiccional donde una de las partes es la CORPORACION SIPAN SAC. Y la Municipalidad Distrital





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: Munimiguelcheca@hotmail.com

de Miguel Checa, asimismo considerando que las resoluciones emitidas por la entidad municipal y de las cuales se solicita su nulidad datan del 2016.

Que, con INFORME 0022-2022-MDMCH/PMP-VSCP, de fecha 11 de abril de 2022, la Procuraduría Pública Municipal, manifiesta que teniendo en consideración los informes emitidos y los medios probatorios aportados en el procedimiento administrativo de la solicitud de nulidad de las Resoluciones Gerenciales se debe tener en cuenta lo siguiente:

DETERMINACIÓN DE PRETENSIÓN DEL ACCIONANTE:



1.1.- Que, el administrado JOSE WOLTER ZAPATA VALDIVIEZO, con Exp Administrativo con ingreso en Mesa de partes con N° 4369 de fecha 30 de noviembre de 2021 solicita la Nulidad de Resoluciones Administrativas Gerenciales según el siguiente detalle: Resolución Gerencial N°0016-2017/MDMCH-GDUREL/SGCCUR, de fecha 18 de mayo de 2017; Resolución Gerencial N° 004-2017/MDMCH-GDUREL-SGCCUR, de fecha 29 de marzo de 2017; y Resolución Gerencial N°011-2016/MDMCH-GDUREL-SGCCUR, de fecha 25 de julio de 2016.



ANTECEDENTES DE LAS TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS RELACIONADOS AL PREDIO MATERIA DE LA IDEPENDIZACIÓN SEGÚN DOCUMENTACIÓN ANEXA A EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

1.2.- Que, según refiere el solicitante, su terreno de 25 has 3000 m2 y el terreno de la CORPORACION SIPAN SAC. DE 09 Has 7000 m2 han sido parte de un solo terreno de 35 Has, siendo su primigenio propietario el Sr. EDUARDO ALONZO MENDOZA RAMIREZ, el cual vendió a la sociedad Conyugal CARMEN PEREZ DE GUTIERREZ y PEDRO GUTIERRES PEÑA, quienes a su vez le venden a don JOAQUIN ELIAS REUSHE TEJERO, la cantidad de 09 has 7000 m2, haciéndose la independización en virtud del predio formulado por los vendedores PEREZ DE GUTIERREZ y GUTIERRES PEÑA, inscribiéndose la independización en la ficha N°4719 continua en la partida N°04010457 del registro de propiedad inmueble de Sullana; Con posterioridad a ello, el Sr REUSHE TEJERO vende su predio a la Sra. BERTHA ISABEL ARANBULO FLORES, y esta a su vez lo vende al Sr. LUIS FERNANDO ZUREX PARDO FIGUEROA, quien lo da como aporte de capital a la Sociedad a favor de INVERSIONES THZUME SA, quien lo transfiere a favor de AIR PHONE SAC, quien lo da en dación de pago a SCOTIABANK, entidad bancaria que lo vende al Sr. EDILBERTO VENEGAS SARA VIA mediante escritura Pública de fecha 06 de agosto de 2012, quien inscribe una Declaratoria de fábrica mediante escritura Pública de fecha 30 de abril de 2013; Que, frente a los problemas sobre la ubicación en campo, este lo vende a la Empresa SERVICIOS Y NEGOCIOS SUATO EIRL, quien lo vuelve a vender al Sr. GIANCARLO SUAREZ ATO, y este a su vez mediante Escritura Pública de fecha 28 de setiembre de 2015, otorgada ante Notario Público de Sullana lo vende a la Empresa CORPORACION SIPAN SAC, empresa quien en última instancia solicito la Independización ante la Entidad Municipal.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: Munimiguelcheca@hotmail.com

1.3.- Que, según refiere el solicitante, cuando se independizo el terreno de las 35 Has, en merito a la venta de las 09 Has 7000 m², su terreno quedo inscrito en la ficha matriz N° 7485, continuada en la Partida N°04004661 del registro de propiedad Inmueble de Piura, teniendo como colindantes por el frente con la actual carretera Sullana - Paita; por el Fondo con el Rio Chira; por el lado derecho con el Terreno de propiedad de la Sra. NEDDA BEL YAKSETIG; y por el lado izquierdo por el actual camino rustico.

HECHOS Y ACTOS RESOLUTIVOS RELACIONADOS A LA INDEPENDIZACION:

1.4.- Que, con fecha 23 de junio de 2016, la Municipalidad Provincial de Sullana, con oficio N°496-2016/MPS-GDUeL-SGUyR, comunica al Sr. LUIS ORLANDO GUADALUPE, en su calidad de representante de la Empresa CORPORACION SIPAN SAC, la IMPROCEDENCIA de la Independización o Parcelación de terreno rustico de 9,700 Has, ubicada en la parcela Km 4 carretera Sullana -Paita, que se encuentra inscrito en la ficha N° 14719, continuada en la partida Electrónica N°4010457, por cuanto se encuentra a) fuera de la expansión urbana, y fuera de la Jurisdicción de la Municipalidad Provincial, b) se realiza las observaciones correspondientes conforme al artículo 125 de la ley N° 27444.

1.5.- Que, con fecha 08.07.2016 CORPORACION SAC. Representada por el Sr. LUIS ORLANDO GUADALUPE, solicita a la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, Aprobación de INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO de parcela ubicada en el Km 4 carretera Sullana -Paita (Ex - Hacienda La Capilla), Distrito de Miguel Checa.

1.6.- Que, con Resolución Gerencial N°0016-2017/MDMCH-GDUReL/SGCCUR, de fecha 18 de mayo de 2017, RESUELVE: Artículo Primero.- Aclarar que la expedición de la Resolución Gerencial N°004-2017/MDMCH-GDUReL-SGCCUR, de fecha 29 de marzo de 2017; Artículo Segundo.- Modificar el Artículo Primero de la Resolución Gerencial N°004-2017/MDMCH-GDUReL-SGCCUR, de fecha 29 de marzo de 2017, Aprobar la Independización del Predio Rustico solicitada por su propietario CORPORACION SIPAN SAC; Artículo Tercero - La declaratoria de Fabrica que forma parte del título archivado N° 2013-00003695 de fecha 06 de mayo de 2013, inscrita en la partida N° 04010457, Asiento B00002, forma parte del lote remanente.

1.7.- Que, con Resolución Gerencial N° 004-2017/MDMCH-GDUReL-SGCCUR, de fecha 29 de marzo de 2017, RESUELVE: Modificar el artículo Primero de la Resolución Gerencial N° 011-2016/MDMCH- GDUReL-SGCCUyR, Aprobar la Independización del predio rustico de 09 Has 7000 m², inscrito en la ficha registral N° 14719 continuada en la partida electrónica N° 04010457 y Artículo Segundo.- Disponer que la Sub Gerencia de desarrollo Urbano y rural, realice las anotaciones y mediaciones en el sistema catastral correspondiente a la INDEPENDIZACION de los lotes, previo pago de los derechos correspondientes.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: Munimiguelcheca@hotmail.com

1.8.- Que, con Resolución Gerencial N°011-2016/MDMCH-GDUREL-SGCCUR, de fecha 25 de julio de 2016. RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobar la Independización del Predio Rustico, de propiedad de CORPORACION SIPAN SAC, RUC N° 20479700169, de 09 Has 7,000.00 m2, se encuentra inscrito en la partida Electrónica N° 04010457. ARTICULO SEGUNDO. - Disponer que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, realice las anotaciones y modificaciones en el sistema catastral correspondiente a la INDEPENDIZACION de los lotes, previo pago de los derechos correspondientes.

1.9.- Refiere el accionante que, los dos lotes inscritos en la SUNARP, el de 4 Has 7,912.36 m2, inscrito en la Partida N°04010457, Asiento B0004 (remanente), y lote de 4 Has 8,414.86 m2, inscrito en la Partida N°11082989 Asiento G00001 (independizada), se encuentran superpuestos en mi ficha N°7485 continuada en la partida N°04004661, de Registros de Predios de Piura SUNARP, que contiene mi predio rustico de 25 Has 3,000.00 m2, el mismo que con fecha 06 de noviembre del 2006, mediante Escritura Publica extendida ante el Notario José Huachillo Cevallos la adquirió de don EDUARDO ALONZO MENDOZA RAMIREZ, quien la había adquirido del Sr. PEDRO ALBERTO GUTIERREZ PEREZ.

1.10.- Argumenta el accionante que, respecto de la irregularidad que ha dado origen a los actos administrativos, estos no solo están ligados a la superposición de su predio, ni ha hechos aislados, sino que estos han respondido a conductas confabuladoras entre quienes solicitaron la independización y algunos funcionarios de la entidad municipal, ello en razón de como se desprende de los informes y verificaciones a los predios materia de la independización irregular estos no expresaban una realidad determinada, así tenemos que lego de la compra de don EDILBERTO VENEGAS SARAVIA a la Entidad Financiera SCOTIABANK, este mediante escritura pública de fecha 30 de abril de 2013, aduciendo que en terreno que ha comprado existe una edificación de dos pisos, presento una Declaración de fábrica, hecho que al ser constatado por el Arq. Verificador Sr. EVARISTO JOSE ALBUQUEQUE, con registro de colegiatura N°4575 y con número de registro en SUNARP N°001725V-CZRI, estableció que no se ha podido comprobar la existencia de ninguna edificación en el terreno, ya que donde el Sr. VENEGAS SARAVIA aducía de que era su terreno, este es de propiedad de la Sra. NEDDA BEL YAKSETIG.

1.11.- Que, como se desprende de los informe emitidos, la CORPORACION SIPAN SAC, para poder realizar la independización y su inscripción ante los Registros públicos, y levantar las observaciones que le hizo dicha entidad, se confabulo con personal de la Oficina de Catastro, quienes han afirmado que previamente a la presentación de sus informes han realizado una inspección ocular en mi terreno, lo cual es falso, ya que la Empresa CORPORACION SIPAN SAC y los anteriores vendedores no tenían conocimiento de donde estaba ubicado, hecho que género que este evadiera terrenos de propiedad de la Sra. NEDDA ANAMARIA BEL YAKSETIG, quien es mi colindante, y es quien ha





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: Munimiguelcheca@hotmail.com

denunciado a la Empresa CORPORACION SIPAN SAC ante la Comisaria de Nuevo Sullana la Usurpación de sus Terrenos, denuncia que actualmente se encuentra en la 1ra fiscalía provincial Penal Corporativa de Sullana.

En este contexto y en consideración a los informes y medios probatorios presentados descritos en líneas precedentes, la Procuraduría Pública Municipal, recomendó que se proceda al declarar la Improcedencia de la Nulidad de Resoluciones Gerenciales solicitadas, ello en atención a que según los plazos rescriptorios la entidad municipal ya no tenía competencia para declarar la nulidad de oficio en sede administrativa de los referidos actos administrativos, por lo que corresponde declarar agotada la vía administrativa y disponer que en vía jurisdiccional se solicite la nulidad de los mismos al encontrarse dentro de los plazos rescriptorios mediante el proceso contencioso administrativo.

Estando a lo expuesto y a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR la IMPROCEDENCIA** de la Solicitud de Nulidad de Resoluciones Administrativas Gerenciales, presentada por el administrado JOSE WALTER ZAPATA VALDIVIEZO, en el Expediente Administrativo con ingreso en Mesa de partes con N° 4369 de fecha 30 de noviembre de 2021, en el extremo, que la Entidad Municipal ha perdido competencia para Declarar su Nulidad de Oficio en Cede Administrativa, en razón de que las Resoluciones Gerenciales sobre las que se solicita su nulidad se encuentran fuera del plazo legal para que esta declare su nulidad (plazo prescriptorio 2 años).

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DISPONER** el Abog. Vladimir Santos Crisanto Plasencia, en su Condición de Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, en cumplimiento de sus funciones y en defensa de los intereses de la entidad Municipal, en cumplimiento del principio de legalidad de los actos administrativos, y teniendo en cuenta que Entidad Municipal se encuentra dentro del plazo prescriptorio (tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa), proceda conforme a sus atribuciones, a solicitar la nulidad de los Actos Administrativos en vía jurisdiccional a través del Proceso Contencioso Administrativo materia de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFIQUESE** la presente resolución al Administrado, al Sr. Procurador Público, a la Gerencia Municipal, así como a todas las unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa a efectos de dar cumplimiento de lo dispuesto en la misma,.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

OLEMAR MEJIAS JIMENEZ
ALCALDE